Reg. No. NP CITY/236/2018-20.

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक २७] गुरूवार ते बुधवार, ऑगस्ट १३-१९, २०२६/श्रावण २२-२८, शके १९४८ [पृष्ठे १३, किंमत : रुपये ११.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ-नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६६.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक- २१ जुलै, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२४२६-७७-प्र.क्र.२५-२०२६-नवि-९–

ज्याअर्थी, कळमेश्वर शहराची (सुधारित + वाढीवक्षेत्र) विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे " उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१(१) अन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांची अधिसूचना क्र. वियो- कळमेश्वर (सु+वा.क्षे.)-टिपीव्ही-२-४२८७, दिनांक २१ जुलै, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक ०१ ऑक्टोबर, १९९२ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे ' विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा कळमेश्वर, पटवारी हल्का क्र.२७, सर्व्हे क्र. ९७१/३, क्षेत्र १.२१ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागात समाविष्ट आहे (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, कळमेश्वर - ब्राम्हणी नगरपरिषदेने (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे) त्यांच्या प्रशासकीय ठराव क्र. ०१, दिनांक २८ एप्रिल, २०२५ नुसार, उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन फेरबदल प्रस्तावास मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे 'उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचासल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल काही अटींसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जागेच्या मालकानी सन २०२६-२७ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये ४,२३,५००/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक २९ मे, २०२६ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ४,२३,५००/- मुख्याधिकारी, कळमेश्वर-ब्राम्हणी, नगरपरिषद, कळमेश्वर, जि. नागपूर यांचेकडे दिनांक २५ मे, २०२६ रोजी जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम(२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करुन, उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक २१ जुलै, १९९२ ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

"उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक २१ जुलै, १९९२ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे."

नोंद

"मौजा कळमेश्वर, (पटवारी हल्का क्र.२७), मधील सर्व्हे क्र.९७१/३ मधील अंदाजे १.२१ हेक्टर क्षेत्र, विकास योजना भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

अट क्र. १ - कळमेश्वर - ब्राम्हणी शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. २ - खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहील.

अट क्र. ३ - उक्त जागेसाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणीपुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्र. ४ - उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकुण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्याधिकारी, कळमेश्वर - ब्राम्हणी नगरपरिषद, कळमेश्वर, जि. नागपूर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे. –

क	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
ख	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
ग	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
घ	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, कळमेश्वर-ब्राम्हणी नगरपरिषद, कळमेश्वर, जि. नागपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही."

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्याधिकारी, कळमेश्वर- ब्राम्हणी नगरपरिषद, कळमेश्वर, जि. नागपूर यांच्या कार्यालयात, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एकमहिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या **www.maharashtra.gov.in** या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

कुणाल मेमाणे,
कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६७.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Date 21st July, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2426-77-C.R.25-2026-UD-9:—

Whereas, (Revised + Additional Area) Development Plan of Kalmeshwar City has been sanctioned by the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide his Notification No.DP-Kalmeshwar-(R+AA)-TPV-2-4287, dated the 21st July, 1992 and has come into force with effect from 1st October, 1992 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referredto as "the said Act");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 1.21 Hectare bearing Survey No.971/3, (Patwari Halka No.27) is included in Agricultural Zone(hereinafter referred to as "the said Land");

And whereas, the Kalmeshwar-Bramhni Municipal Council being the Planning Authority (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), vide its Administrative Resolution No.01, dated 28th April, 2025, has resolved to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the land so released in Residential Zone and accordingly submitted a modification proposal to the Government for its sanction as per the provisions of sub section (*1*) of section 37 of the said Act, (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification");

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned subject to some conditions;

And whereas, the said Land Owners have deposited Rs.4,23,500/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the rate of the said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2026-2027 in the Government Treasury on 29th May, 2026 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.4,23,500/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Kalmeshwar-Bramhni Municipal Council,Kalmeshwar, Dist. Nagpur on 25th May,2026;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub section (2) of section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the said Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 21st July,1992 as follows;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 21st July,1992 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."

ENTRY

"The land admeasuring area 1.21 Hectare bearing Survey No.971/3, (Patwari Halka No.27) of Mouja Kalmeshwar, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on the plan, subject to conditions specified below:-

Condition No.1 - 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations for Kalmeshwar-Bramhni City.

Condition No.2 - It is necessary to construct compound around the open space.

Condition No.3 It is compulsory for the land owner/developer, to provide all the basic amenities required for the land under modification, at his own cost. The basic amenities included as road, water supply, sewerage & drainage etc.

Condition No.4- If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Chief Officer, Kalmeshwar-Bramhni Municipal Council, Kalmeshwar, Dist. Nagpur in relation to development of basic amenities as per the stages given below.—

a	After final approval of layout	Sale of 25% of the total plots shall be permissible.
b	After completion of 40% basic Amenities.	Sale of 50% of the total plots shall be permissible.
c	After completion of 60% basic Amenities.	Sale of 75% of the total plots shall be permissible.
d	After completion of 80% basic Amenities.	Sale of 90% of the total plots shall be permissible.
e	After completion of 100% basic Amenities.	Sale of 100% of the total plots shall be permissible.

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then occupation certificate shall not be given by Chief Officer, Kalmeshwar-Bramhni Municipal Council, Kalmeshwar, Dist. Nagpur unless all the basic amenities are fully developed."

A copy of the Notification, along with the part plan showing the aforesaid sanctioned modification, shall be available for inspection of the general public, in the office of the Chief Officer, Kalmeshwar-Bramhni Municipal Council, Kalmeshwar, Dist. Nagpur during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government web site *www.maharashtra.gov.in* (Act and Rule)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

KUNAL MEMANE,
Section Officer.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६८.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक- २७ जुलै, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२४२५-शिकाना-०१-२०२५-नवि-९–

ज्याअर्थी, काटोल शहराची (सुधारित + वाढीवक्षेत्र) विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१(१) नुसार शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४०६-३१२३-प्र.क्र.१३३(अ)-२००७-नवि-९, दिनांक ४ नोव्हेंबर, २००८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ डिसेंबर, २००८ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा काटोल, येथील सर्व्हे क्र. ५९६, क्षेत्र १.२४ हेक्टर ही जागा कृषी वापर विभागात समाविष्ट आहे (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, काटोल नगरपरिषद, काटोल यांनी नियोजन प्राधिकरण (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे) म्हणून त्यांच्या प्रशासकीय ठराव क्र. १४०४, दिनांक २८ मे, २०२५ नुसार, उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम(१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन फेरबदल प्रस्तावास मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचासल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल काही अटींसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जागेच्या मालकानी सन २०२५-२६ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये ५,२०,८००/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक ११ जून, २०२६ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ५,२०,८००/- मुख्याधिकारी, काटोल, नगरपरिषद, काटोल यांचेकडे दिनांक १८ जून, २०२६ रोजी जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम(२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करुन, उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक ४ नोव्हेंबर, २००८ ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

"उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक ४ नोव्हेंबर, २००८ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे"

नोंद

"मौजा काटोल येथील सर्व्हे क्र.५९६, क्षेत्र १.२४ हेक्टर जागा, कृषि विभागातून वगळून भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

अट क्र. १ – काटोल शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. २ – खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहील.

अट क्र. ३ – उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणीपुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्र. ४ – उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकुण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्याधिकारी, काटोल नगरपरिषद, काटोल यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे. –

क	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
ख	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
ग	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
घ	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, नगरपरिषद, काटोल, यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही."

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्याधिकारी, काटोल नगरपरिषद, काटोल यांच्या कार्यालयात, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या **www.maharashtra.gov.in** या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

कुणाल मेमाणे,
कार्यासन अधिकारी.

———

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६९.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai-400 032, Date 27th July, 2026.
THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2425-Shikana-01-2025-UD-9:–

Whereas, Development Plan (Revised + Additional Area) of Katol City has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2406-3123-CR-133(A)-2007-UD-9, dated the 4th November, 2008 and has come into force with effect from 15th December, 2008 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") under section 31(*1*) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 1.24 Hectare bearing Survey No.596, of Mouje Katol is included in Agricultural Zone(hereinafter referred to as "the said Land");

And whereas, the Katol Municipal Council being the Planning Authority (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), *vide* its Administrative Resolution No.1404, dated 28th May, 2025, has resolved to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the land so released in Residential Zone and accordingly after following all the legal procdedure as per the provisions of sub section (*1*) of section 37 of the said Act, submitted a modification proposal to the Government for its sanction as per the provisions of sub section (*1*) of section 37 of the said Act, (hereinafter referred

to as "the said Proposed Modification");

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned subject to some conditions;

And whereas, the said Land Owners have deposited Rs.5,20,800/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the rate of the said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2025-2026 in the Government Treasury on 11th June, 2026 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.5,20,800/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Katol Municipal Council, Katol on 18th June, 2026;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub section (*2*) of section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the said Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 4th November, 2008 as follows;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 4th November, 2008 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."

ENTRY

"The land admeasuring area 1.24 Hectare bearing Survey No.596 of Mouje Katol, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on the plan, subject to conditions specified below:-

Condition No. 1 - 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations for Katol.

Condition No. 2 - It is necessary to construct compound around the open space.

Condition No. 3 - It is compulsory for the land owner/developer, to provide all the basic amenities required for the land under modification, at his own cost. The basic amenities included as road, water supply, sewerage & drainage etc.

Condition No. 4 - If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Chief Officer, Katol Municipal Council, Katol in relation to development of basic amenities as per the stages given below.—

a	After final approval of layout	Sale of 25% of the total plots shall be permissible.
b	After completion of 40% basic Amenities.	Sale of 50% of the total plots shall be permissible.
c	After completion of 60% basic Amenities.	Sale of 75% of the total plots shall be permissible.
d	After completion of 80% basic Amenities.	Sale of 90% of the total plots shall be permissible.
e	After completion of 100% basic Amenities.	Sale of 100% of the total plots shall be permissible.

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then occupation certificate shall not be given by Chief Officer, Katol Municipal Council, Katol unless all the basic amenities are fully developed."

A copy of the Notification, along with the part plan showing the aforesaid sanctioned modification, shall be available for inspection of the general public, in the office of the Chief Officer, Katol Municipal Council, Katol during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government web site *www.maharashtra.gov.in*

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

KUNAL MEMANE,
Section Officer.

———

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७०.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २०(३) अन्वये सूचना

क्रमांक प्रा.यो. नागपूर-फेरबदल-कलम-२०(३)-मौ. वानाडोंगरी-ता. हिंगणा-स. क्र. २३१ ते २३५-सहसंचानाग-११३०-२०२६.—

ज्याअर्थी, नागपूर प्रदेशाची सुधारीत प्रादेशिक योजना (यापुढे "उक्त प्रादेशिक योजना" असे संबोधले आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापूढे ' उक्त अधिनियम' असे संबोधले आहे) चे कलम १५ अन्वये शासनाचे नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४९६-१५०५-प्र. क्र. २७३-९६-नवि-९, दिनांक ६ मे, २००० अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ जुलै, २००० पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदला संदर्भाने करावयाच्या कार्यपद्धतीबाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अंतर्गत शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र. क्र. ४९/१५ नवि - १३, दिनांक ०६ मे, २०१५ अन्वये शासनाने निदेश दिलेले आहेत व शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१५-प्र. क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यपद्धतीसंबंधी सुधारीत कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम १५१(१) अन्वये प्राप्त शक्तींचा वापर करून, शासनाचे समक्रमांकाचे दिनांक ६ मे, २०१५ चे अधिसूचने अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २०(३) व २०(४)चे शासनाने वापरावयाचे अधिकार, उक्त अधिसूचनेत नमूद अटींचे अधिन राहुन, नागपूर प्रशासकीय विभागाकरीता सहसंचालक नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांना प्रदान केलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावित जमीन वापर नकाशानुसार मौजा- वानाडोंगरी, ता. हिंगणा, जि. नागपूर येथील स. नं. २३१, २३२, २३३, २३४ व २३५ एकूण क्षेत्र ७.४४ हे. आर जागा (यापुढे ज्यास "उक्त क्षेत्र" असे संबोधले आहे) प्रादेशिक योजनेच्या कृषी या जमीन वापर विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, मा.संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेऊन व शासनाच्या पूर्वमान्यतेने उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार खालील अटी व शर्तींचे अधीन राहून उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून, रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत "प्रस्ताव छाननी समिती" चे दिनांक १४ जुलै, २०२६ रोजीचे सभेत मत झाले आहे,

अटी व शर्ती:-

i. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे तरतुदीनुसार १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहील.

ii. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात (शासन निर्णय दिनांक २० मार्च, २०२३ अन्वये सुधारणासह) नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या फेरबदल प्रस्तावाअंतर्गत 'कृषी' या विभागात समाविष्ट असलेल्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात नमूद दराचे ३०% दराने अधिमुल्य भरणा करणे जमीन मालकांवर / विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहील.

iii. पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी / विकासकर्त्यानी मुख्याधिकारी नगर परिषद, वानाडोंगरी ठरवतील त्या मानकांनुसार स्वखर्चाने विकसीत करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील.

iv. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ६ मे, २०१५ रोजीच्या निर्णयासोबतच्या 'अनुसूची- क' अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड/ सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालील प्रमाणे अटी लागू राहतील.–

अ	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
ब	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
क	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९० % भूखंड /सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १०० % भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.

v. फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृह बांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, मुख्याधिकारी नगर परिषद, वानाडोंगरी यांनी विहीत केल्यानूसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक/विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाण पत्र देता येणार नाही.;

आता,त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) अन्वये प्रस्तावीत फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती आणि / किंवा सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखे पासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरुपात मागविण्यात येत आहेत;

हरकती आणि/ किंवा सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर, पत्ता - प्रशासकिय इमारत, क्र. १ दुसरा मजला, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर, ४४०००१ यांच्या कडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदलाची सूचना खालील कार्यालयामध्ये कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याचे कालावधी करीता सर्व सामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

1. जिल्हाधिकारी, नागपूर.

2. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

3. सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर.

4. मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी

सदर सूचना **www.maharashtra.gov.in** व **www.dtp.maharashtra.gov.in** या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध आहे.

नागपूरः
दिनांक ५ ऑगस्ट, २०२६.

विजय बा. शेंडे,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती
तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
नागपूर विभाग, नागपूर .

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७१.

BY MEMBER SECRETARY, PROPOSAL SCRUTINY COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

Notice u/s-20*(3)* of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

No.-R.P Nagpur/Section20*(3)*/Mouza Wanadongari/Tah.Hingna/ Survey No. 231 to 235/JDTPDN/1130 2026.—

Whereas, the Revised Regional Plan of Nagpur Region (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-2496-1505-CR-273-96-UD-9, dated the 6th May, 2000 under section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") and has came into force with effect from the 15th July, 2000;

And whereas, the Government *vide* Resolution No. TPS 1815-CR-49-15/UD-13, dated 6th May, 2015 issued directives under section 154 of the said Act regarding the procedure to be followed

under section 20 of the said Act for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans under the said Act and issued order to follow revised procedure related to above directives *vide* Government Resolution No.TPS-1815-C.NO.49-15-UD-13, Dated-04th January, 2016; and in exercise of the powers conferred by sub-section *(1)* of Section 151 of the said Act, the Government, *vide* its notification No.TPS-1815-CR-49-15-UD-13, Dated 06th May, 2015, delegated the powers exercisable by it under the provisions of Section 20*(3)* & 20 *(4)* of the said Act, subject to conditions mentioned therein, to the Divisional Joint Director of Town Planning Nagpur for Nagpur Administrative Division;

And whereas, land bearing survey no. 231, 232, 233, 234 & 235 of Mouza Wanadongari Tah. Hingna, District -Nagpur, total land admeasuring approx. 7.44 hectare (hereinafter referred to as "the said Area") is included in 'Agriculture Zone' of proposed Land Use Plan in the sanctioned Regional Plan of Nagpur;

And whereas, the "Proposal Scrutiny Committee" established under the above-mentioned Government Resolution, after consulting to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, and with the prior approval of the State Government, in its meeting held on Dt.14th July, 2026, is of the opinion that the said land is proposed to be deleted from Agriculture Zone and to be included in Residential Zone in accordance with the provisions of sub-section *(2)* of Section 20 of the said Act, subject to following conditions,

Terms & Conditions: -

i. As per the provisions of the Unified Development Control and Promotion Regulations(UDCPR applicable to the Regional Plan, it will mandatory to earmark a minimum of 10% of the area for open space and 10% of the area for Amenity Space.

ii. It shall be binding for the Applicant to pay requisite Premium at the rate of 30% rates mentioned in the Annual Statement of Rates for total area included in "Agriculture Zone" and to follow conditions laid down in the above said Government Resolution dated 04th January, 2016. (With Amendments vide Govt. directives dated 20th March, 2023 therein.)

iii. It shall be binding upon land Owners/Developers to Develop and provide basic Amenities at their own cost as per the specifications decided by the Chief Officer, Municipal Council, Wanadongari.

iv. Following Conditions prescribed for the sale of plot/ flat with the development of basic amenities in lay out mentioned in the affidavit, in the proforma 'Schedule-C' (Annexure of Govt. resolution dated 06th May, 2015) submitted with the application shall be applicable.

a	After final sanction of lay out	Sale of 25% plot /flat will be permissible.
b	After completion of approx. 40% basic Amenities.	Sale of 50% plot /flat will be permissible..
c	After completion of approx. 60% basic Amenities.	Sale of 75% plot /flat will be permissible.
d	After completion of approx. 80% basic Amenities.	Sale of 90% plot /flat will be permissible.
e	After completion of approx 100% basic Amenities.	Sale of 100% plot /flat will be permissible.

v. If a group housing scheme is to be developed on the land under modification proposal, occupancy certificate shall not be issued to the Land owner /Developers unless all basic Amenities are developed as prescribed by Chief Officer, Municipal Council, Wanadongari.;

Now, therefore, in exercise of the power delegated by the Govt. in this regard, suggestions and/ or objections with reasons are invited from General Public in accordance with Notice u/s 20 *(3)* of said Act in respect of proposed modification within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Gazette;

The suggestions and/or objections shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur, Administrative Building No.1, Second Floor, Civil Lines Nagpur; 440001. Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur is duly authorized to hear the suggestions and/or objections received within the stipulated period and to submit the report thereon.

The plan showing the proposed modification is kept open for inspection to the public during office hours on all working days for a period of one month in the following offices:-

1. Collector, Nagpur.
2. Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur.
3. Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur.
4. Chief Officer, Municipal Council, Wanadongari .

This notice is also available on website *www.maharashtra.gov.in and www.dtp. maharashtra. gov.in.*

VIJAY B. SHENDE,
Member Secretary, Proposal
Scrutiny Committee
And
Joint Director of Town Planning,
Nagpur Division, Nagpur.

Nagpur :
Dated the 5th August, 2026.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७२.

मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २३ (१) [कलम २१ (२) सहा] नुसार बिडगाव-तरोडी (खु.)-पांढुर्णा नगरपंचायत क्षेत्राची विकास योजना तयार करण्याचा इरादा जाहीर करणेबाबत.

सूचना

क्रमांक नपंबि-मुअ-नर-१८५७-२०२६.–

शासनाचे नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. एमयुएन- २०२३-प्र.क्र.३८०-नवि-१८, दिनांक ११ऑक्टोबर, २०२३ अन्वये बिडगाव - तरोडी (खु.) - पांढुर्णा नगरपंचायत नव्याने स्थापन करण्यात आलेली आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २१ (२) अन्वये बिडगाव - तरोडी (खु.) - पांढुर्णा नगरपंचायत क्षेत्राचा नियोजनबद्ध विकास होण्यासाठी त्या क्षेत्राची विकास योजना तयार करणे आवश्यक आहे.

सबब, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २३ (१) [कलम २१ (२) सह] अन्वये बिडगाव - तरोडी (खु.) - पांढुर्णा नगरपंचायतीने विकास योजना तयार करण्याचा इरादा जाहीर करण्यासाठी सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. ४, दिनांक ३०जुलै, २०२६ अन्वये मान्यता दिली आहे. त्यानुसार सदरची सूचना प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २३ (२) नुसार बिडगाव - तरोडी (खु.) - पांढुर्णा नगरपंचायतीच्या विकास योजनेमध्ये समाविष्ट असलेल्या क्षेत्राची हद्द दर्शविणारा नकाशा बिडगाव - तरोडी (खु.) – पांढुर्णा नगरपंचायतीच्या कार्यालयात, कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी, कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनासाठी ठेवण्यात आलेला आहे.

ज्या नागरिकांच्या याबाबत काही सूचना / हरकती असतील त्यांनी ही सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिद्ध होईल त्या तारखेपासून ६० दिवसाच्या आत मुख्याधिकारी बिडगाव - तरोडी (खु.) - पांढुर्णा नगरपंचायत यांचेकडे लेखी स्वरुपात द्याव्यात. विकास योजना तयार करतांना त्या सूचना / हरकतींचा योग्य तो विचार करण्यात येईल.

विनायक घुगे,
मुख्याधिकारी,
नगर पंचायत, बिडगाव - तरोडी (खु.)
पांढुर्णा.

बिडगाव - तरोडी (खु.) - पांढुर्णाः
दिनांक ३ ऑगस्ट, २०२६.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७३.

BY CHIEF OFFICER, NAGAR PANCHAYAT ,

Declaration of Intention to prepare Development Plan of Bidgaon-Tarodi Khu.-Pandhurna Nagar Panchayat u/s 23 *(1)* [read with Section 21 *(2)*] of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

NOTICE

No.NPB-CO-TP-1857-2026.-

Government of Maharashtra in Urban Development Department, *vide* its Notification No.MUN-2023/C.R.380/UD-18, dated 11th October, 2023 constituted Bidgaon - Tarodi Khu. - Pandhurna Nagar Panchayat. It is necessary to prepare the Development Plan for the area of Bidgaon - Tarodi Khu. -

Pandhurna Nagar Panchayat as per Section 21*(2)* of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 for planned Development of the said area.

Hence, the Bidgaon - Tarodi Khu. – Pandhurna Nagar Panchayat by its resolution No.4 dated 30th July, 2026 has given consent to declare its intention to prepare Development Plan, as per provision of Section 23*(1)* [read with Section 21*(2)*] of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. Accordingly, this notice is being published.

The plan showing boundary of the area included in Development Plan of Bidgaon - Tarodi Khu. - Pandhurna Nagar Panchayat is kept open for inspection by the public on office working days, during office hours at the office of the Nagar Panchayat, as required under section 23*(2)* of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

Any suggestion / objection of the public in this regard, may be forwarded in writing to the Chief Officer Bidgaon - Tarodi Khu. – Pandhurna Nagar Panchayat within a period of 60(Sixty) days from the date of publication of this notice in *Maharashtra Government Gazette.* The suggestion/ objection shall be duly considered while preparing the Development Plan.

VINAYAK GHUGE,
Chief Officer,
Bidgaon-Tarodi Khu.--Pandhurna Nagar Panchayat.

Bidgaon – Tarodi Khu. – Pandhurna:
Dated the 03rd August, 2026.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SMT. MANISHA KUMBHAR, PRINTED AT GOVERNMENT PRESS AND BOOK DEPOT, CIVIL LINES, NAGPUR-440 001 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI-400 004. EDITOR : DIRECTOR,SMT. MANISHA KUMBHAR.